

УДК: 528.4:332.1

С.Г. Нестеренко¹, Вень Мінмін²¹Харківський національний університет міського господарства
імені О.М. Бекетова, Україна²Хэйлунзяньський Бауи аграрний університет, Китай

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ТЕРИТОРІЇ МІСТ УКРАЇНИ: ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМКИ

Стаття присвячена розгляду актуальної інвестиційної проблематики, в основі досліджень – підвищення інвестиційної привабливості територій міст. На основі проведених досліджень виділяються фактори, які знижують інвестиційну привабливість територій міст та запропоновано ряд заходів, які сприяють значному збільшенню припливу інвестицій для розвитку міст та підвищення ефективності використання їх земель. Проведений аналіз сучасного стану правового та методичного забезпечення процесів розвитку територіального фонду міст України.

Ключові слова: інвестиційна привабливість, міські території, земельний фонд, сталий розвиток міста, фактори привабливості.

Постановка проблеми

В умовах орієнтації України на ринкові відносини велика увага фокусується на незайняті та невикористані земельні ресурси в першу чергу міських територій. У зв'язку з обмеженими ресурсами та розумінням нинішньої ситуації на місцях, керівництво міст повинне більше приділяти увагу інвестиційній діяльності, від якої залежить створення фундаментальної бази для розв'язання соціально-економічних проблем. В зв'язку з цим з'являється необхідність обґрунтовано управляти інвестиційною привабливістю території, яка дозволить сконцентрувати в місті достатні інвестиції.

У зв'язку з цим питання прийняття управлінських рішень по створенню інвестиційної привабливості та обґрунтованих інвестиційних рішень в містах України набувають особливу цінність і актуальність. З цієї причини найважливішим чинником підвищення конкурентоспроможності міст, створення високих і стабільних темпів соціально-економічного зростання є хороша інвестиційна привабливість їх земель. Кроки по збільшенню інвестиційної привабливості відносяться до основних заходів при втіленні в життя стратегій і програм соціально-економічного розвитку міст України.

Існуючі тенденції вимагають від органів місцевого самоврядування приділяти більше уваги питанням соціально-економічного розвитку. Комплексний соціально-економічний розвиток територій міст являє собою якісну зміну життя населення міст, викликане цілеспрямованими діями органів державної влади та місцевого самоврядування і виражається в

зростанні реальних доходів населення, пов'язаного з поліпшенням конкурентних переваг і фінансових результатів діяльності всіх господарюючих суб'єктів муніципального освіти, зростання якості, кількості та асортименту, що надаються на території міських благ і послуг та поліпшення їх розподілу.

Відомо, що відповідна організація території є основою будь-якого розвитку. Особливо важливе значення має територіальна організація міських територій, де виробництво пов'язано з застосуванням земель міст. Стале функціонування і розвиток міст, рівень їх життя тісно пов'язані зі станом земельних ресурсів та правильного використання територій міста.

Між тим, практика управління в Україні на сучасному етапі в умовах самостійності здійснення господарської діяльності в регіоні при гострій нестачі ресурсів характеризується необхідністю об'єктивно оцінювати міською владою інвестиційну привабливість, вчасно приймати управлінські інвестиційні рішення для розвитку міста та підвищення його інвестиційної привабливості з метою отримання конкретного ефекту від прийнятих регіональних інвестиційних рішень.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Проблематика інвестиційної привабливості території постійно привертає увагу наукової спільноти. Теоретичні аспекти інвестиційної діяльності знайшли відображення в роботах Ю. Палехи, В. Негоди, Д. Ендовицького та ін [1 - 3].

Дослідженню особливостей та перспектив регіональних інвестиційних процесів, виявлення факто-

рів формування та обґрунтування механізмів реалізації інвестиційної привабливості території сприяли висновки і положення, представлені в працях В. Куйбіди, В. Толкованової, М. Власової, Л. Костянової та ін [4 - 5].

Дослідження у сфері формування інвестиційної політики міських територій здійснювали Ю. Дехтяренко, О. Драпиковський, В. Рохчин, А. Панкрухин, В. Шеїн та ін [6 - 8].

Наукова позиція автора складалася також під впливом теоретико-модельних уявлень про управління комплексним соціально-економічним розвитком міських територій.

Однак існує досить великий пробіл у комплексності, системності висвітлення даної проблеми. Проблеми активізації інвестиційних процесів у період трансформації економіки в науковій літературі позначені і розглядаються насамперед на глобальному рівні. У той же час регіональний аспект інвестування досліджено, на наш погляд, недостатньо. Ще не сформувалося цілісне уявлення про напрямки вирішення проблеми активізації інвестиційного процесу в містах України. Недостатня розробленість зазначених проблем зумовила мету і завдання дослідження.

Мета та завдання статті

Метою статті є вивчення особливостей інвестиційної привабливості території та розробка заходів, що сприяють підвищенню інвестиційної привабливості територій міст України.

Для досягнення зазначеної мети в роботі поставлені наступні завдання:

- вивчити теоретичні основи інвестиційної привабливості територій;
- виявити роль інвестицій у соціально-економічному розвитку територій міст;
- проаналізувати політику у сфері підвищення інвестиційної привабливості міських земель;
- провести аналіз інвестиційної привабливості міських територій в сучасних умовах;
- розглянути вітчизняний досвід підвищення інвестиційної привабливості міських територій;
- на основі проведеного аналізу розробити концепцію інвестиційної політики міських органів влади по підвищенню інвестиційної привабливості територій міст.

Виклад основного матеріалу дослідження

Стратегія соціально-економічного розвитку міст України визначила, що метою регіональної політики щодо соціально-економічного розвитку міських територій на довгостроковий період направлена на підвищення конкурентоспроможності міст в умовах входження у світовий ринок і підвищення добробуту жителів регіону в цих умовах [1].

Досягти цієї мети можна без поживлення інвестиційних процесів. З цієї причини першочерговим завданням для влади міст є залучення інвестицій. Для цього треба для потенційних інвесторів збільшити інвестиційну привабливість територій та визначити потенційно привабливі землі міста, які не зайняті або використовуються не рентабельно. Під інвестиційною привабливістю територій розуміється вся сукупність домовленостей і обмежень, які визначатимуть рух інвестицій на землі міста і оцінюється інвестиційною активністю. З одного боку інвестиційна привабливість визначається інвестиційним потенціалом, а з іншого сторони – ймовірними ризиками. При цьому інвестиційний потенціал, так і можливі ризики – це узагальнене поняття цілого комплексу факторів [5].

Аналіз інвестиційної діяльності міст України показав, що політика, яка проводиться в даний час, має позитивну динаміку руху інвестиційних ресурсів, реалізуються перспективні інвестиційні проекти. Інвестиційний рейтинг територій оцінюється двома параметрами: інвестиційний потенціал та інвестиційний ризик. Інвестиційний потенціал вказує на частку регіону, яку він займає на українському ринку, а інвестиційний ризик показує на проблеми, які можуть виникнути для інвестора в цьому регіоні.

Процес здійснення інвестиційної діяльності територій міст, нормативно-правової бази у сфері інвестиційного регулювання дозволив виділити фактори, які перешкоджають підвищенню інвестиційної привабливості регіону. До них можна віднести наступні:

- нерозвинена інфраструктура інвестиційної діяльності;
- відсутність результативної системи заохочення інновацій;
- низький рівень культури підприємництва та ініціативи;
- галузевий принцип інвестування;
- велика кількість зобов'язань у компаній, як правових, так і податкових;
- адміністративні (бюрократичні) бар'єри.

Для збільшення інвестиційної привабливості територій міст і залучення більшої кількості інвесторів необхідно здійснити наступні заходи.

1. Розвиток партнерських відносин на державному рівні. Для створення високоякісного планомірного розвитку територій міст необхідна взаємодія з дуже великою кількістю учасників, починаючи з державних влади і закінчуючи представниками бізнесу та громадянами міста. Взаємодія представників бізнесу та влади міста повинна бути націлена на формування інструменту для доцільного використання об'єктів економіки та гарантованого його функціонування, крім того, довгострокове планування комплексного регіонального продукту. Взаємодія

державних органів влади та бізнесу є дуже результативним інструментом взаємодії між цими структурами, що досить підтверджено практикою, як економічною, так і міжнародною [4]. Залучення капіталу бізнесу, у тому числі закордонного, дасть можливість реалізувати державним та міським органам влади пріоритетні соціально-економічні завдання без додаткових бюджетних витрат, крім того, сприятиме збільшенню конкурентоспроможності міста за рахунок розвитку інфраструктури, у тому числі транспортної. Важливими умовами залучення капіталу бізнесу до реалізації інфраструктурних проектів є надання гарантій від державних органів влади, а також створення сприятливого ділового клімату. Державно-приватне партнерство дозволить здійснити дуже дорогі проекти з залученням приватних інвестицій без відчутної навантаження на регіональний бюджет.

Розвиток інвестиційних процесів для міських територій безпосередньо пов'язаний з наступними заходами: будівництво або реконструкція транспортних об'єктів; будівництво об'єктів енерго – та газопостачання; створення інженерно-технічних об'єктів; благоустрій території регіону; будівництво аквапарків, ботанічних садів; будівництво полів тенісу, футболу; будівництво об'єктів транспортної інфраструктури; будівництво готельних комплексів готелів, котеджів; будівництво ресторанів і кафе.

Міські органи при цьому виступають ініціатором і гарантом виконання зобов'язань у реалізації інвестиційних проектів. Залучення інвестиційних коштів у регіональну економіку з допомогою партнерства між державною владою міста та представниками бізнесу дозволить створити інфраструктуру, що дозволить підвищити конкурентоспроможність економіки території.

2. Створення результативної системи заходів впливу на інвестиційну привабливість територій міста з урахуванням можливостей розвитку окремих земель. Заходи, які повинні вплинути на інвестиційну привабливість повинні бути адресними. На сьогоднішній день такі заходи носять універсальний характер, тобто органи державної влади застосовують загальноприйнятий набір заходів для збільшення інвестиційної привабливості в містах в цілому для всіх територій. Між тим, заходи впливу мають бути індивідуальними для кожної окремої території чи земельної ділянки.

Міські землі характеризуються соціально- економічною неоднорідністю, що визначає раціональність застосування в кожному конкретному випадку специфікованого набору економічних важелів і стимулів.

Органи міської влади, в першу чергу, можуть сконцентрувати увагу на утвореннях процесами створення виробництва, виконання великих соціа-

льних, економічних та інших проектів. Вони повинні зосередитися на застосуванні місцевих ресурсів, доцільності структури місцевої економіки, рішення соціальних і екологічних проблем. Збільшення інвестиційної привабливості потребує обліку специфічних особливостей окремих земель міста та проведення основних напрямів інвестиційної політики.

Для інвестиційно-привабливих територій міста необхідно вкладати інвестиції в інфраструктурний потенціал, підтримувати досягнутий рівень розвитку. При цьому для таких земель міст не вимагається пряма фінансова підтримка. Для міських територій, непривабливих для інвесторів, в цілях збільшення інвестиційної активності можна застосовувати виплати інвестиційних премій за спорудження об'єктів, допомагати в придбанні земельної ділянки під будівництво, надавати гарантії під позики, створювати територіальні консорціуми, акціонерні товариства для завершення раніше розпочатого будівництва об'єктів, в яких зацікавлені території. Використовуючи такі важелі стимулювання, міські влади будуть сприяти пожвавленню темпів зростання виробництва, структурної перебудови. Такий підхід до міських територій, який диференціює їх за інвестиційною привабливістю, та у відповідності з положенням застосовує певний набір важелів і стимулів для збільшення інвестиційної привабливості, дозволяє більш пропорційно витрачати бюджетні кошти, а це є однією з важливих функцій в економічній діяльності міської влади. В результаті здійснення таких процедур можна чекати досягнення завдань прискореного зростання рівня бюджетної ефективності.

3. Створення перспективних проектів. Перспективні проекти – це цільові інвестиційні програми, які містять дуже багато проектів, пов'язаних з кінцевим продуктом. Такі програми можуть бути міжнародними, державними, регіональними та міськими [6].

До міських перспективних проектів відносять великі проекти, які будуть надавати істотний і довгостроковий вплив на місто: створення виробничих потужностей; залучення інвестицій; створення проектів благоустрою, залучення інноваційних будівельних та планувальних проектів, виділення сприятливих для розвитку земель та ін.

В деяких містах є можливість реалізовувати інвестиційні проекти будівництва транспортно-логістичних, агропромислових комплексів, торгово-розважальних і т. п. комплексів. Крім того, окремі міста володіють значним туристично-рекреаційним потенціалом. Беручи до уваги підвищений інтерес з боку міських жителів до туристично-рекреаційних послуг, великою мобільністю, здійснення інвестиційних проектів з розвитку туристичного потенціалу стане одним з головних напрямків підвищення інвестиційної привабливості територій.

Реалізація цих інвестиційних проєктів стане вагомим внеском у підвищення якості життя мешканців міста.

Висновки та перспективи подальших розвідок

Таким чином, реалізація запропонованих у цій статті заходів, дозволить підвищити інвестиційну привабливість міських територій; забезпечить стабільний розвиток, гарантуючи виконання основних показників надійності і безпеки, забезпечить вихід міст України на принципово новий рівень розвитку.

В роботі були вирішені наступні завдання:

- вивчити теоретичні основи інвестиційної привабливості територій;
- виявити роль інвестицій у соціально-економічному розвитку територій міст;
- проаналізувати політику у сфері підвищення інвестиційної привабливості міських земель;
- провести аналіз інвестиційної привабливості міських територій в сучасних умовах;
- розглянути вітчизняний досвід підвищення інвестиційної привабливості міських територій;
- на основі проведеного аналізу розробити концепцію інвестиційної політики міських органів влади по підвищенню інвестиційної привабливості територій міст.

Успішне виконання заходів, передбачених цією статтею, значно підвищить привабливість міських територій для інвесторів, підтвердить надійність його економічного стану, посилить стабільність соціально - економічного стану, послужить запорукою залучення додаткових коштів для інвестиційної діяльності міських територій. Активізація інвестиційної діяльності в містах зміцнить економічний стан підприємств, що, в свою чергу, дозволить досягти сталого соціально-економічного розвитку міста в цілому, призведе до підвищення рівня життя населення.

Основні результати, що отримані в розробці даної статті, полягають в реалізації елементів дослідження інвестиційної привабливості територій міст України. Таким чином, поставлені цілі в статті досягнуті.

Література

1. Палеха, Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання [Текст] / Палеха Ю. М. – К: Профі, 2006. - 324 с.
2. Куйбіда, В. С. Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи [Текст] / В. С. Куйбіда, В. А. Негода, В. В. Толкованов - Київ: Крамар, 2009. – 176 с.
3. Білоконь, Ю. М. Містобудівне управління розвитком територій [Текст] / Ю. М. Білоконь. – К.: Укрархінформ, 2002. – 160 с.
4. Дехтяренко, Ю. Ф. Регулювання земельних відносин в місті [Текст] / Ю. Ф. Дехтяренко, О. І. Драніковський, І. Б. Іванова - К.: Основи, 1997. - 144 с.
5. Кравчук, В. І. Оцінювання державної політики в Україні [Текст] / В. І. Кравчук - К.: К.І.С., 2013. – 253 с.
6. О'Салліван, А. Четвертое издание «Экономика города» [Текст] / А. О'Салліван - М: ИНФРА, 2002. – 705 с.
7. Роль і завдання оцінки земель населених пунктів на сучасному етапі розвитку України [Текст] : Матеріали семінару « Оцінка і порядок надання земель в населених пунктах: проблеми і перспективи (серпень 1996 р.) / відп. ред. В. М. Гусаков – Київ, 1996. – С.1-3.
8. Дехтяренко, Ю.Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич - К.: Профі, 2002.-256 с.
9. Драніковський, О. І. Оцінка земельних ділянок. [Текст] / О. І. Драніковський, І. Б. Іванова – К.: «Прінт-експрес», 2004. – 269 с.
10. Дж. Эккерт. Оценка земельной собственности. [Текст] / Дж. Эккерт – Красногорск: Красная гора, 1993. – 64 с.
1. Palekh, J. M. (2006). *Economka-geographic aspect form-bathroom offers vartest territories of naselelnih punktv. Profi*, 12, 27-31.
2. Quibid, V. S. (2009). *Regonline rozvytok TA prostorove planuvannya territories: Dowd Ukraine that NSA powers clew For Wrapi. Kramar*, 74, 44-48.
3. Blacon, J. M. (2002). *MCEBuddy management by razvitka territories. Ukrfarm*, 71, 121-127.
4. Dechtiarenko, J. F. (1997). *Reguluvannya land vanasin. Principles*, 12. 136-144.
5. Kravchuk, B. I. (2013). *Ocenuvanje derzhavno policy in Ukraine. State policy*, 20. 246 – 253.
6. O'sullivan, A. (2002). *The Fourth edition of the "city Economy". INFRA*, 22. 699-705.
7. Gusakov, V. M. (1996). *The role and challenge once lands naselelnih punktv suprivat Etap development of Ukraine. Materials seminaru " Once I order nadannya lands in naselelny points: I problems, progress and prospects*, 21. 1-3.
8. Dechtiarenko, J. F., Dechtiarenko, Y. F., Mancewicz, J. M. (2002). *Methodics principles grochowa once land in Ukraine. Profi*, 27. 212-217.
9. Drapchinsky, O. I., Drapchinsky, O. A., Ivanova B. (2004). *Once land dilyanok. Print-Express*, 14. 26-33.
10. John. Eckert. (1993). *Assessment of land ownership. Red hill*, 7. – 61-64.

Рецензент: доктор економічних наук, професор К.А. Мамонов, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Україна

Автор: НЕСТЕРЕНКО Сергій Григорович кандидат технічних наук., асистент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
E-mail - nesterenko-sg@mail.ru
ID ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-5124-9728>

Автор: ВЕНЬ Мінмін

декан факультету управління людських ресурсів
Хэйлунзяньського Бауи аграрного університету

INVESTMENT APPEAL OF THE TERRITORY OF THE CITIES OF UKRAINE: PROBLEMS AND DIRECTIONS

S. Nesterenko¹, Wen Mingming²

¹ O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

² Heilongjiang Bayi Agricultural University, China

The article is devoted to topical investment issue based research – improving the investment attractiveness of the territories of the cities. Based on the conducted research highlighted factors that reduce the investment attractiveness of urban areas and suggested a number of activities that contribute to a significant increased investment for the development of cities and increase of efficiency of use of their land. The analysis of the current state of legal and methodological support of the processes of development that ritorante Fund of cities of Ukraine.

In the work were solved following tasks:

- to study the theoretical foundations of investment weblist territory;
- to identify the role of investment in socio-economic development of urban areas;
- to perform policy improvement of investment attractiveness of urban land;
- to analyze the investment attractiveness of urban territories in modern conditions;
- to consider the national experience of increasing investitino attractiveness of urban areas;

on the basis of the analysis to develop the concept of the investment policy of the city authorities to improve the investment attractiveness of the territories of the cities.

The successful implementation of measures stipulated in this article, will greatly enhance the attractiveness of urban areas for investors, confirm the reliability of the economic status, strengthen social stability-flax - economic environment that will attract additional funds for investment de-lest urban areas. Intensification of investment activity in the cities will improve economic conditions PDP enterprises, which in turn will allow us to achieve was the thsocio-economic development of the city as a whole, will lead to improved living standards of the population.

Keywords: investment attractiveness, urban areas, land Fund, sustainable development of the city, factors provable-ness.

ACKNOWLEDGMENT

This article has received support of the project of University Nursing Program for Young Scholars with Creative Talents in Heilongjiang Province (No.UNPYSCT-2016099)